

NUOVA DETRAZIONE del 110%

Il recente “Decreto Rilancio” in materia di bonus edili ha previsto **l’aumento al 110% della detrazione spettante per determinati interventi di riqualificazione energetica e interventi di riduzione del rischio sismico** da ripartire in 5 anni.

Si precisa che le detrazioni già previste del 50%-65%-70%-80% a seconda dell’intervento, rimangono comunque applicabili nel rispetto delle condizioni/limiti stabiliti dalla normativa previgente.

In attesa dei decreti attuativi e provvedimenti di prossima emanazione, si riepilogano le caratteristiche degli interventi per i quali sarà possibile fruire della detrazione potenziata del 110%:

A. SOGGETTI INTERESSATI

- I condomini
- Le persone fisiche private – NO IMPRESE (ad eccezione dei lavori SISMA BONUS)
- Gli istituti autonomi case popolari
- Le coop di abitazione indivisa

B. IMMOBILI CHE POSSONO BENEFICIARE DEL SUPERBONUS

- Fabbricati abitativi unifamiliari, solo se prima casa
- Fabbricati abitativi in condominio, anche seconda casa

(I gruppi parlamentari stanno lavorando per apporre un correttivo al decreto in modo da rendere utilizzabile eco e sisma bonus 110% per tutte le seconde case, a prescindere dal fatto che siano unifamiliari o in condominio. Si attendono pertanto chiarimenti in merito)

C. LAVORI CHE RIENTRANO NEL SUPERBONUS 110%

c.1 INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO- “lavori trainanti”

Tipologia intervento	Art. 119, DL n. 34/2020 spese dall’1.7.2020 al 31.12.2021
1) Isolamento termico delle superficie opache verticali e orizzontali che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda (Cappotto termico)	110% detrazione nel limite di spesa massima di € 60.000 (per il numero delle unità immobiliari dell’edificio)
2) Interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: <ul style="list-style-type: none"> • impianti per il riscaldamento/raffrescamento /fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, • con caldaia a condensazione, con efficienza almeno in classe A • impianti di microgenerazione 	110% detrazione nel limite di spesa massima di € 30.000 (per il numero delle unità immobiliari dell’edificio)
3) Interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: <ul style="list-style-type: none"> • impianti per il riscaldamento/raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, • impianti di microgenerazione 	110% detrazione nel limite di spesa massima di € 30.000 (per il numero delle unità immobiliari dell’edificio)

Da oltre 40 anni, il nostro obiettivo è la **Qualità dei servizi**

ATTENZIONE: l'esecuzione anche di uno solo di questi tre lavori trainanti consente di avere riconosciuto il 110% della spesa anche per altri lavori, quali:

- Interventi previsti nel precedente Ecobonus (risparmio energetico finora al 65%)
- Installazione di colonnine per la ricarica di auto elettriche

(Esempio se si esegue uno dei tre interventi di cui sopra il soggetto interessato potrà essere fruibile della detrazione 110% anche per le spese di riqualificazione energetica di interi edifici o per la sostituzione di infissi in luogo del 65%/50% di detrazione ordinaria)

N.B La detrazione maggiorata del 110% spetta SOLO a condizione che con gli interventi, nel loro complesso, si consegua un **miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio** (certificato mediante attestazione di prestazione energetica ante e post lavori) ovvero, se non possibile, si raggiunga la classe energetica più alta.

c.2 LAVORI di ADEGUAMENTO ANTISISMICO

- Sono agevolati soltanto gli interventi su immobili situati nelle zone a rischio sismico 1 – 2 - 3
- Le unità immobiliari oggetto dell'intervento devono essere adibite ad abitazione o **ad attività produttive**
- Sono agevolate pertanto anche le spese sostenute dalle IMPRESE
- **Limite di spesa massima:** 96.000 € per ciascuna unità immobiliare

c.3 LAVORI DI INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI / SISTEMI DI ACCUMULO INTEGRATI

- L'installazione di impianti fotovoltaici connessi alla rete elettrica e/o l'installazione di sistemi di accumulo beneficia della detrazione 110% **solo se eseguita contestualmente ad uno degli interventi** di riqualificazione energetica o sismabonus **con detrazione 110%** (vedi interventi lett c.1 e c.2)
- **Limite di spesa:** per installazione impianti fotovoltaici è previsto un ammontare massimo di spesa pari a 48.000 € e comunque nel limite di spesa di € 2.400 per ogni kW di potenza dell'impianto, ridotto ad € 1.600 nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica
- **Condizione:** la detrazione maggiorata è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito
- La detrazione 110% non è cumulabile con altri incentivi pubblici e altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previsti dalla normativa

D. PERIODO AGEVOLABILE INTERVENTI

- Le spese dovranno essere sostenute nel periodo compreso **tra 1° luglio 2020 – 31 dicembre 2021**

E. BENEFICIO

Il recupero del 110% della spesa potrà avvenire alternativamente tramite:

- 1) **"UTILIZZO DIRETTO IN DETRAZIONE"**: detrazione irpef del 110% delle spese sostenute direttamente dall'interessato da ripartire in 5 rate annuali di pari importo nelle proprie dichiarazioni dei redditi;
- 2) **"SCONTO IN FATTURA"**: in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, l'interessato potrà optare per un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto dal fornitore che ha effettuato gli interventi; quest'ultimo potrà a sua volta recuperarlo in compensazione sotto forma di credito d'imposta, in 5 anni, o cederlo ad altri soggetti, compresi istituti di credito/altri intermediari finanziari;

Da oltre 40 anni, il nostro obiettivo è la Qualità dei servizi

- 3) “**TRASFORMAZIONE IN CREDITO D’IMPOSTA E SUCCESSIVA CESSIONE**”: l’interessato potrà optare per la trasformazione del corrispondente importo in credito d’imposta rateizzato in 5 quote annuali in compensazione o cedibile a terzi, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari

TRASFORMAZIONE DELLE DETRAZIONI FISCALI IN SCONTO IN FATTURA /CREDITO D’IMPOSTA

Il decreto Rilancio amplia inoltre le fattispecie al ricorrere delle quali il soggetto interessato, in luogo della fruizione diretta della detrazione spettante, può scegliere la **trasformazione della detrazione in credito d’imposta** ovvero il riconoscimento del c.d **sconto in fattura**. In particolare:

AMBITO SOGGETTIVO E OGGETTIVO

I soggetti (sia privati, sia soggetti con p.iva) che sostengono, **negli anni 2020 e 2021**, spese relative a interventi di:

- 1) recupero del patrimonio edilizio (manutenzione straordinaria/ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari residenziali e manutenzione ordinaria sulle parti comuni di condomini)
- 2) risparmio energetico
- 3) adozione di misure antisismiche, compresi quelli per i quali compete la detrazione del 110%
- 4) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna (“bonus facciate”)
- 5) installazione di impianti solari fotovoltaici, compresi quelli per i quali compete la detrazione del 110%
- 6) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, compresi quelli per i quali compete la detrazione del 110%

Per le quali hanno diritto alle detrazioni fiscali.

BENEFICI

In luogo dell'utilizzo diretto della detrazione del 50%/65%/110% in 10/5 anni a seconda della tipologia dell'intervento, tali soggetti potranno optare alternativamente:

- 1) per il riconoscimento di un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, c.d **sconto in fattura**, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi, e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;
- 2) per la **trasformazione della detrazione in credito d'imposta**, con facoltà di successive cessioni ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Con un apposito Provvedimento l’Agenzia delle Entrate definirà le modalità attuative di quanto sopra esposto.

In attesa dei necessari chiarimenti e considerata la complessità della materia, lo studio rimane a disposizione per fornire ulteriori chiarimenti.

Studio Canovi

Da oltre 40 anni, il nostro obiettivo è la **Qualità dei servizi**